

Referat fra generalforsamling i Andelsboligforeningen Ørnsøparken 1

Mandag d. 6. maj 2024 kl. 19.00 i Fælleshuset

1. Valg af dirigent:
Jon Østergaard blev valgt som dirigent
2. Formandens beretning:
Findes nederst i dokumentet
3. Fremlæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af regnskabet; Godkendt

Budgettet blev gennemgået: Godkendt med bl.a. nedenstående henlæggelser (pkt. 6)
4. Valg til bestyrelsen: Uwe Heiser og Flemming Laursen var på valg – de blev valgt.

Valg til suppleant – Jon Østergaard blev valgt

Valg af formand – Astrid Guldhammer
5. Fremlæggelse af revision af andelsboligbeviser
v. Advokat René Nymann, Njord Advokatpartnerselskab:
Beviserne revideres, så de passer til det reelle indskud. Boligydelserne skal svare til andelsværdi, så den vil i samme bevægelse blive revideret.
6. Indkomne forslag fra bestyrelsen til budgettet:
 - Opfølgning på forslag fra 2023: Renovering af trappetårne. Bestyrelsen forsøger at finde en løsning. Der er stadig sat penge af til at finde en løsning.
 - Henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse. Vinduerne vil skulle skiftes inden for de næste 10 år, hvorfor vi lægger til side på en opsparingskonto.
 - Etablering af taglemme - adgang til ventilation, så det ikke skal foregå med lift hver gang.

Øvrige indkomne forslag:

- Ønske om udtræk af kabelføring ud af boligen ved jorden for at opsætte gsm-antenne. Forslaget kan ikke efterkommes, da det er ulovligt at opsætte private antenner/forstærkere, fordi det kan forstyrre andres signaler.
- Udbedring af glatte trapper (om vinteren). Vi får Peters Helping Hand til at sætte skridtape på trappetrinene.

- Udskiftning af ruden i udhængsskabet, så man kan se evt. opslag. Pia og Leif i nr. 77 har påtaget sig opgaven.

7. Forslag til vedtægtsændringer:

1. Opdatering af indskud i Vedtægternes § 4 Indskud
Opdatering jfr. indhentede oplysninger fra andelshavere.

Alle fremmødte inkl. fuldmagt (20 i alt) stemmer for vedtægtsændringen, hvorfor der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

2. Nyt Stk.6.8 i Vedtægternes § 6 Andel
Udlejning eller salg af carporte må kun ske til andre andelshavere i foreningen og må kun formelt aftales på fastsatte skabeloner for salg og leje fra andelsboligforeningen og kræver andelsboligforeningens bestyrelses godkendelse. Der vil blive opkrævet et af bestyrelsen fastsat gebyr ved udleje og salg for udarbejdelse af lejeaftale, overdragelsesaftale og nye andelsbeviser.

Alle fremmødte inkl. fuldmagt (20 i alt) stemmer for vedtægtsændringen, hvorfor der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

8. Andelsboligfællesskabets forårsarbejdsdag lørdag d. 8. juni kl. 10:

Afslutning på dagen: pølser og øl/vand

Der kommer en mail ud, så vi kan få en idé om, hvor mange hænder vi vil være på dagen. Husk, at man altid er velkommen til at være med til hyggen, selv om man ikke kan bidrage med fysisk arbejde.

9. Eventuelt:

Hvis der er en pære, der er gået ud, eller en lampe, der ikke virker; skriver man en mail til bestyrelsen.

Hvis der er udendørs lamper, som endnu ikke er på LED, skal vi have dem kigget efter for evt. udskiftning.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen Ørnsøparken 1

Formandens beretning i punktform:

- Velkommen til advokat Rene, (som vil gennemgå problematik omkring carporte og andelsbeviser. Velkommen til revisor Hanne Petersen som vil gennemgå vores regnskab.
- Bestyrelsens/formandens beretning:
- **Tilflyttere** – René Madsen
- **Fraflyttere:** Doris Schønnemand og Annelise Jacobsen (begge på plejehjem)
- **Corora-krisen:** Vi er heldigvis kommet ovenpå Corona krisen, men den generelle usikkerhed i verden samt måske de der tilkomne højere renter, har desværre gjort det lidt svære pt. at sælge andele. Vi har pt. officielt kun en andel til salg, nemlig Doris'. Der har heller ikke været den helt vilde gang i udlejningen af fælleshus samt værelser efter Coronaen, men vi har da blandt andet for nylig haft konfirmation og dåb.
- **Elevator reparation:** Vi har grundet vandskade og brand i styringen af vores nyistandsatte elevator i blok H haft hovedreparation til omkring kr. 125.000. Dette har vi gennem opfordring fra Jysk Elevatorservice, som sagde at det ville blive en dyr omgang at udbedre, kørt som en forsikringssag. Derved har vi fået vores penge tilbage minus vores selvrisiko på omkring kr. 15.000.
- **Havemand:** Vi bruger stadig Peters Helping Hands til udbedring af vores fælles havearealer.
- **Husorden:** Tolkning af "stille kl. 23.00" - betyder selvfølgelig ikke at man skal gå i seng kl. 23.00, men at der skal være ro så man ikke generer naboer, over eller underboer.
- **Affald:** Vi er generelt blevet bedre til at huske at sortere affaldet, men der er stadig plads til forbedring – igen halvfylde glas – ingen plastposer i plast og metal – pap skal trykkes helt fladt. Absolut ingen større papkasser (flyttekasser), disse må man selv bortskaffe.
- **Havedag:** Vi har i det forgangne år holdt havedag, hvor vores carporte fik maling og vores fælles have blev luget og beskåret, hvor det trængte.
- **Julefrokost:** Der blev i foreningen afholdt julefrokost, hvor de omkring 15 personer som var fremmødt, havde en hyggelig aften.
- **Carporte/Andelsbeviser:** Med hensyn til carporte og andelsbeviser vil vi senere give ordet til René.